

Weiz pusht Innenstadt

Eine hübsche Bezirkshauptstadt in der Steiermark, 11.500 Einwohner, dank großer Arbeitgeber wie Andritz, Siemens und Magna noch zusätzlich 8.000 Einpendler: Das ist Weiz. Laut Hannes Lindner vom Beratungsinstitut Standort + Markt ein »Hidden Diamond« in der österreichischen Handelslandschaft. Der Ortskern ist attraktiv, mit vielen kleinen Nahversorgungsgeschäften. Am lieblichen Hauptplatz gibt's vor allem (Schnell-)Gastronomie, einen Bipa, einen Hartlauer, einen Trachtenhändler, in den vielen kleinen Nebenstraßen der Innenstadt findet man einige Boutiquen, Schuhhändler, Cafés, Spielzeuggeschäfte, Franchise-Shops von Street One, Cecil, Tally Weijl, s.Oliver, Triumph – und dazwischen viele Leerstände. Ein mittlerweile gewohntes Bild in nahezu jeder vergleichbaren Stadt. Was vor allem fehlt: ein großes Modehaus. Mit dem Familienunternehmen Laschober gibt es vor Ort zwar den größten Herrenausstatter der Oststeiermark (erst im Vorjahr von Sandra Laschober, die das Haus seit zwei Jahren in zweiter Generation leitet, erweitert und umgebaut). Doch Damen sind auf kleine Boutiquen, die erwähnten Franchise-Konzepte oder Diskonter angewiesen. Der größte Mode-Filialist in der Stadt ist Charles Vögele – laut Österreich-Chef Thomas Krenn übrigens mit einer der bestgehenden Niederlassungen Österreichs. Doch auch die Schließung von Vögele ist nach der Insolvenz der Schweizer Mutter nicht ausgeschlossen (siehe TZ 11-12/2018). Mit einem Wort: Im Modehandel herrscht in Weiz ein gewisses Vakuum.

HANDEL GEHÖRT INS HERZ DER STADT. Das haben auch die Stadtväter längst erkannt. Glaubt man den Ausführungen von Bürgermeister Erwin Eggenreich bei der Projektpräsentation, hat sich die Stadtpolitik bereits vor mehr als einem Jahrzehnt die Stärkung des Innenstadthandels auf die Fahnen geschrieben. »Trotz unserer wirtschaftlichen Stärke, der guten Infrastruktur und der intakten Umwelt gibt es einen Bereich, der in Weiz nicht zur Zufriedenheit der Bürger funktioniert: den Handel.« Wohl mit verantwortlich für diese Situation ist die schon lange getroffene Entscheidung, keine Handelsflächen auf der »Grünen Wiese« zuzulassen. Wer moderne, große Handelsformen sucht, fährt deshalb ins nur 15 km entfernte Gleisdorf mit seinem riesigen Fachmarktzentrum GEZ, das jüngst von seinen Mietern zum besten Fachmarktzentrum Österreichs

Seit Jahren herrscht in der steirischen Bezirkshauptstadt **Weiz Baustopp** an der Peripherie. Nach ewigen Bemühungen gelang es nun, **H&M** in die Innenstadt zu locken. Das **City-EKZ** wird erneuert.



gewählt wurde (»Shopping Center Performance Report«). Oder in die Landeshauptstadt Graz, die nur 30 km von Weiz entfernt liegt. Trotzdem hielt Weiz am »Glaubensbekenntnis« fest, so Eggenreich: »Wir wollen den Handel im Herzen der Stadt haben.«

Bloß: Dieser hatte wenig Interesse an der hübschen – aber verwinkelten – Altstadt mit ihren kleinen Geschäftsflächen, ihren schmalen Gässchen ohne wirklich erkennbaren Mittelpunkt, mit ihrer schlechten Erreichbarkeit und zu wenigen Parkplätzen. Also musste man in Weiz den schwierigen Weg gehen. In einem Masterplan wurden Liegenschaften identifiziert, die sich zur Reaktivierung und Ansiedlung von großflächigen Händlern eigneten. Es folgten unzählige Verhandlungsrunden mit Hauseigentümern, Verkehrsplanern,

Immobilienentwicklern, potenziellen Mietern, bestehenden Mietern. »Das hat viel Geduld, sehr viel Sitzfleisch und extrem viel Nerven gekostet«, berichtet der Bürgermeister. »Es ist viel leichter, auf der Grünen Wiese ein Projekt zu entwickeln, denn da stellen sich viele dieser schwierigen Themen gar nicht«, ergänzt Hannes Lindner, der mit Standort + Markt den Entwicklungsprozess begleitet hat. Als Initialzündung für die Stadtkernentwicklung wurde

»Seit mehr als einem Jahrzehnt arbeiten wir an einer Attraktivierung der Innenstadt. Dass wir erst heute Erfolge verkünden können, zeigt, wie schwierig dieser Bereich ist. Es bedarf Tausender Gespräche und es gab viele Rückschläge.«

Erwin Eggenreich, Bürgermeister der Stadtgemeinde Weiz



© STADTGEMEINDE WEIZ

**Ermöglicht Verbrauchern
 aufgrund umfangreich
 geprüfter Textilien
 eine bewusste Kauf-
 entscheidung für Ihre
 Familien zu treffen.**

eine neue Hauptverkehrsachse geschaffen (»ein Jahrhundert-Projekt«, so die Stadtverantwortlichen), die künftig auch als »Neue Mitte« für den Handel dienen soll. »Ohne Erreichbarkeit gibt es keine Besucher«, erläutert Bürgermeister Eggenreich.

GESCHÄFTSHÄUSER WERDEN REVITALISIERT. Pläne für größere Mall-Projekte zerschlugen sich mit der Wirtschaftskrise, als klar wurde, dass sich derartige Handelskolosse in Bezirksstädten nur selten rentabel umsetzen lassen. Stattdessen entschied man sich für die Errichtung neuer oder die umfassende Modernisierung bestehender Geschäftshäuser. Und diese Vorhaben gehen nun in die Umsetzung. So werden ab Oktober zwei benachbarte Häuser im Bereich Europa-Allee/Birkfelder Straße/Kapruner-Generator-Straße abgerissen. An ihrer Stelle errichtet der lokale Immobilienentwickler Rupert Heuberger-Vögl einen Neubau, in dem als Zugpferd H&M im Herbst 2019 eine

1.800 m² große Filiale eröffnen wird. »Diese Marke gibt es weder in Gleisdorf, noch in Feldbach oder Hartberg«, freut sich die Stadtregierung über ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal in der Region. »Auch wenn H&M in Österreich zuletzt Umsatzrückgänge verzeichnete, muss man sich ansehen, auf welchem hohem Niveau das Unternehmen immer noch agiert«, ergänzt Lindner. »Für eine Bezirkshauptstadt ist H&M nach wie vor eine tolle Sache. Der Zuspruch der Kunden ist weiterhin enorm.« Und Investor Heuberger-Vögl verweist auf ein verändertes Konsumverhalten: »Die Kunden werden immer bequemer. Heute will man sich nicht mehr jedes Wochenende ins Auto setzen und viele Kilometer weit zum Einkaufen fahren. Wenn das Angebot vor

Ort stimmt, wird es auch angenommen. Davon wird ganz Weiz profitieren.« Das direkt an H&M angrenzende kleine Einkaufszentrum Europacenter, das seit dem Auszug von Merkur im Vorjahr ein recht trostloses Dasein fristet, wird vom Eigentümer Krocon komplett umgebaut und mit dem Ankermieter Intersport Pilz revitalisiert. Die Neueröffnung ist ebenfalls für Ende 2019 geplant. Das vorhandene Parkhaus wird ausgebaut und optimal an die umliegenden Handelszonen angebunden. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite sollen anstelle des alten Bauhofs ein Multiplex-Kino sowie begleitende Gastronomie- und Entertainment-Einrichtungen entstehen.

»Wir setzen einen Impuls an einer extrem sichtbaren Straßenecke. Jetzt müssen die Unternehmer schauen, wie sie mit diesen 1.000 bis 2.000 Kunden täglich ebenfalls Geschäfte machen«, erklärt Bürgermeister Eggenreich die Sichtweise der Stadtregierung. Der anvisierte Dominoeffekt dürfte eintreten: Der jahrelang leer stehende Komplex »Alte Post« wird von einer Investorengruppe ebenfalls neu entwickelt. Das direkt ans Europacenter angrenzende Lebensmittelgeschäft verdoppelt seine Fläche. Und auch der Eurospar wird erneuert und erweitert. Noch im Sommer und dann im Herbst will Eggenreich bereits weitere Neuansiedlungen für Weiz verkünden.

MF



© MALEK HERBST

